

新楼盘买方指南

南佛罗里达

流程

- 南佛罗里达作为全世界最令人向往的市场之一，拥有许多令人兴奋的新开发项目。如果你对 these 新楼盘有购买兴趣，道格拉斯·艾丽曼房产经纪将乐于提供帮助。而且想必会让你高兴的是，艾丽曼为你找房和促成交易所需的佣金将完全由卖方支付，也就是说你无需为艾丽曼提供的服务掏钱。

选择合适的物业

- 在道格拉斯·艾丽曼房产经纪的帮助下，你可以有以下期待：
 - 根据你的期望为你提供相符的项目信息
 - 对市场相关数据和对比销售数据的深刻认识。
 - 引荐你认识新楼盘的相关人员并协助你谈判合同条款。
 - 与楼盘销售代表协调，促进开发商方面向你交付合同或其他材料。
 - 一旦你决定推进流程，帮助协调你与开发商之间的合同交付工作。
 - 如果你计划出租你有兴趣购买的物业，协助你提供出租市场数据。
 - 将物业挂牌销售或出租，并告知当时的预期市场状况和相关流程

签订合同

- 一旦你确定了要买的物业，开发商通常会向你提供一份他们的合同副本，以及与你选择的物业相关的一些其他信息。你可以选择聘请一名律师来帮助你理解合同要求，但在佛罗里达州，聘请律师只是建议而并非必要举措。
- 如果需要对合同做出变更，你或你的律师，在艾丽曼房产经纪的帮助下（在适合情况下），可协助与开发商进行谈判并做出对你有重要意义的变更。如有必要，会拟定一份合同附录，并且由你来最终敲定交易条款。

定金

- 佛罗里达州法律规定，在签署合同后，你可在规定期限内取消交易，通常是 15 天，但可能随开发项目而有所不同。如果你在法律规定期限内取消交易，你有权要求返还定金。托管定金由第三方托管机构持有，只能按合同条款或适用的佛罗里达州法律规定放款。通常情况下，你的定金将根据楼盘施工进度分阶段到期并支付，从而使买方有时间筹措所有必要的定金，而不是一次性支付全部定金。

楼盘竣工

- 楼盘接近竣工时，你一般会收到开发商通知，告诉你过户时间已临近。于是，你要准备好尚欠余额以便过户，并且与你的法律代表（如果你选择了一个的话）协调，帮助你落实最后的一些细节。

成交过户

- 一旦你的物业准备过户，你可能会有机会检查该套房屋并执行“巡查”以确保房屋如你预期。如果有任何需要解决的问题，卖方通常会和你就这些需要在过户后处理的事项列一个清单（“剩余工作清单”）。视你的需要和个别卖方的要求，可以亲自到场或通过邮件或其他方式进行过户。如果办理过户当天你出远门，务必确保你的法律代表、你的艾丽曼房地产经纪和卖方经纪都提前知悉，以避免延误过户。你需要在过户时结清尚欠余额，作为交换，卖方将以契据的形式将该房屋的所有权转让给你。过户时，你还可以获得有关该物业的情况介绍，拿到钥匙和/或电子门禁卡片，获得相关质量保证方面的信息或其他有用信息。